

# **EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) TERHADAP PENERIMAAN PAJAK DAERAH KOTA MALANG**

## **SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Sarjana  
Pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya**

**ADI SURYO NUGROHO**

**NIM. 105030400111029**

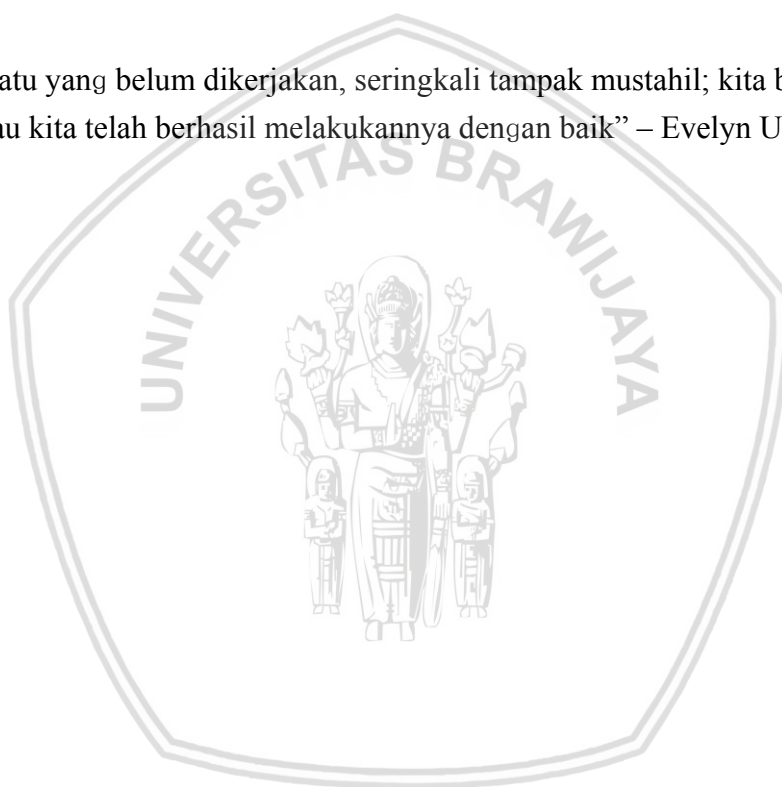


**UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI  
JURUSAN ADMINISTRASI BISNIS  
PROGRAM STUDI PERPAJAKAN  
MALANG  
2017**

## MOTTO

“Ujian bagi seseorang yang sukses bukanlah pada kemampuannya untuk mencegah munculnya masalah, tetapi pada waktu menghadapi dan menyelesaikan setiap kesulitan saat masalah itu terjadi”. – David J. Schwartz

“Sesuatu yang belum dikerjakan, seringkali tampak mustahil; kita baru yakin kalau kita telah berhasil melakukannya dengan baik” – Evelyn Underhill



TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan  
Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota  
Malang

Disusun oleh : Adi Suryo Nugroho

NIM : 105030400111029

Fakultas : Ilmu Administrasi

Jurusan : Ilmu Administrasi Bisnis

Program Studi : Perpajakan

Malang, 2 Agustus 2017

Komisi Pembimbing



**Drs. Mochammad Al Musadieq, MBA**  
NIP. 19580501 198403 1 001


**TANDA PENGESAHAN**

Telah dipertahankan di depan majelis penguji skripsi Fakultas Ilmu  
Administrasi Universitas Brawijaya, pada :

Hari : Jumat  
Tanggal : 11 Agustus 2017  
Jam : 14.00  
Skripsi Atas Nama : Adi Suryo Nugroho  
Judul : Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB-P2) terhadap Penerimaan Pajak Daerah  
dan dinyatakan **LULUS**

MAJELIS PENGUJI

Ketua

  
Dr. Drs. Mochammad Al Musadieq, MBA  
NIP. 19580501 198403 1 001

Anggota

Anggota

  
Rosalita Rahma Agusti, SE, MSA, Ak  
NIP. 1987083 1201404 2 001

  
Mirza Maulinahardi R, SE, MSA, Ak  
NIK 2012201 841211 2 001



### PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh pihak lain untuk mendapatkan karya yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebut dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S-1) dibatalkan. Serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan Pasal 70).

Malang, 3 Agustus 2017

Mahasiswa



Adi Suryo Nugroho

NIM : 10503020011086

## RINGKASAN

Adi Suryo Nugroho, 2017. **Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota Malang**. Pembimbing Ketua Dr. Mochammad Al Musadieq, MBA

Disahkannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, memberikan pengalihan kewenangan penuh untuk mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2), sebelumnya pembagian hasil hanya 64.8% yang diterima oleh pemerintah daerah menjadi 100% sepenuhnya Pelimpahan kekuasaan tersebut hendaknya dilakukan selambat-lambatnya 2014. Peningkatan target dan realisasi oleh BP2D Kota Malang pada tiap tahunnya menunjukan peningkatan yang signifikan, pada tahun 2014 penetapan target 53.869.267.940 dengan persentase realisasi sebesar 100%. Tahun 2016 penetapan target ditingkatkan lebih tinggi dan persentase penerimaannya mencapai 109%, dengan demikian dapat kita lihat PBB-P2 Kota Malang masih memiliki potensi yang sangat besar yang masih bisa diperoleh.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Fokus Penelitian meliputi efektivitas dan kontribusi PBB-P2 oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang (BP2D), Efektivitas penerimaan PBB-P2 terhadap realisasi target penerimaan PBB-P2, serta kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap pajak daerah. Data dalam penelitian ini didapat dari hasil dokumen dan wawancara yang berkaitan dengan efektivitas penerimaan PBB-P2 di Kota Malang yang didapatkan dari BP2D Kota Malang.

Hasil dari penelitian ini ditemukan bahwa efektivitas penerimaan PBB-P2 yang dilakukan oleh BP2D Kota Malang menunjukan penerimaan yang berasal dari PBB-P2 mengalami peningkatan. efektivitas penerimaan dari sector PBB-P2 di Kota Malang memiliki kriteria sangat efektif. Hal ini dibuktikan dengan adanya persentase penerimaan sebesar 104,80%, pada tahun 2014 100,01%, tahun 2015 108,8% dan 109,75% di tahun 2016. Efektivitas penerimaan PBB Perkotaan yang telah dilakukan oleh BP2D Kota Malang menunjukan kriteria yang "Sangat Efektif". Kontribusi PBB-P2 terhadap pajak daerah Kota Malang dari tahun 2014-2016 persentasenya menunjukan penurunan. Data menunjukan di tahun 2014 19,32% akan tetapi di tahun 2015 18,5% dan ditahun 2016 sebesar 16,66%. Hal ini disebabkan adanya perbedaan atas realisasi pajak daerah yang telah dicapai terjadi peningkatan yang bersumber dari subjek pajak daerah lain yang mengalami peningkatan. Kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah Kota Malang menunjukan kriteria yang "Kurang".

**Kata Kunci :** Efektivitas, Kontribusi, PBB-P2, Pajak Daerah



## SUMMARY

Adi Suryo Nugroho, 2017. **The Effectiveness Tax Income of Tax Property of Rural and Urban Sectors (PBB-P2) of Local Tax Malang City** . Promotor: Dr. Drs. Mochammad Al Musadieq, MBA.

The issuance of undang-undang number 28 years 2009 on local taxes and levies was put into effect , give the transfer of fully the authority of sumatra plantation tbk to manage the land and building tax urban and rural areas ( pbb-p2 ) , formerly the division of a mere result 64.8 % of funds received by the by the regional governments for being 100 % fully. Preparatain of the authority should be done 2014. An increase in target and realization by bp2d the city of malang on each division of the families know the information do his own pleasure he a significant increase , in the year 2014 the target determination 53.869.267.940 with the percentage of realization as much as 100 % .Years 2016 the target determination will be enhanced even further of higher authority and that the percentage of income rather than passing the reached 109 % , therefore it can be us see the development of pbb-p2 the city of miserable and to be pitied is still considered to possess great potentiality which can still be obtained.

This research used a descriptive study with qualitative approach. The focus of the research covered the implementation of the intensification of the collection PBB-P2 by Local Tax Services Agency of Malang (BP2D Malang), the effectiveness of the tax income of revenue PBB-P2, as well as the contribution of acceptance PBB-P2 toward local tax. The data in this research were obtained from documents and interviews related to effectiveness of PBB-P2 obtained by BP2D of Malang.

The result of this study found that the effectiveness of revenue pbb-p2 done by BP2D Kota Malang showing revenue derived from PBB-P2 increased . The effectiveness of revenue from sector PBB-P2 in the Kota Malang possesses the criteria very effective .This is proven by by the presence of the percentage of 104,80 % revenue , in 2014 100,01 % , 2015 108,8 % and 109,75 % in the 2016 .The effectiveness of tax revenue urban which have been taken by poor BP2D city showed the criteria "very effective". The contribution of PBB-P2 against taxes the area of a city miserable and to be pitied than years 2014-2016 lowering the bi rate by percentage is express its strongest .The data express its strongest in the year 2014 19,32 % however in years 2015 18,5 % and the year 2016 as much as 16,66 % .The contribution of PBB-P2 against taxes the area of a city miserable and to be pitied express its strongest the criteria that were "low".

Keywords: Effectiveness, Contribution, PBB-P2, Local Tax.



*Ku Persembahkan Karyaku*

*Kepada Ayah dan Ibu Tercinta*

*Sahabat-Sahabat Terbaik ' 'u*

*Serta Orang Yang Ku Sayang*





## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi berjudul **“Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota Malang”**

Skripsi ini merupakan tugas akhir yang diajukan untuk memenuhi syarat dalam menempuh ujian dan memperoleh gelar sarjana Perpajakan pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan banyak terimakasih kepada:

1. Prof. Bambang Supriyono, MS selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
2. Drs. Kadarisman Hidayat, M.Si selaku Ketua Program Studi Perpajakan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
3. Yuniadi Mayowan, S.Sos, M.AB selaku Sekretaris Program Studi Perpajakan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
4. Dr. Mochammad Al Musadieg, MBA selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun skripsi ini sampai selesai.
5. Seluruh Dosen Perpajakan Fakultas Ilmu Administrasi yang telah mendidik dan memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
6. Kepala Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang yang telah memberikan izin untuk penelitian.
7. Kepala Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang beserta pegawainya di Seksi Penagihan bapak Ahmad Subagio dan Pak Imam dan Seksi PBB mas Adit yang telah banyak membantu memberikan data yang diperlukan dalam pembuatan skripsi ini.

8. Spesial untuk Ayahku tercinta bapak Djumanto dan Ibuku tersayang Ibu Sunarsih yang telah mensupport anaknya, tanpa lelah memberikan doa dan kasih sayangnya untuk penulis sampai saat ini.
9. Untuk sahabat dan teman seperjuangan FIA angkatan 2010 Adhitya pradipta, Ahmad abdul chodir, Rahmat hidayatulloh, Faiznur fadhol, Risyad tegar, Angga pradesa, Dila, Adhitya putra, Alil, Viky, Gibran, Dani, Reno, Tiar, Gilang, Mugy, Ardy, Yans, Deni, dan lainnya yang tak bisa disebutkan satu persatu namanya yang telah membantu dan mendukung agar terselesaikan skripsi ini.
10. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini yang tidak dapat penulis ucapkan satu-persatu.

Semoga segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis mendapat balasan dari Allah SWT. Demi kesempurnaan skripsi ini, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan. Penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca dan dapat memberikan sumbangan pikiran bagi pihak-pihak lain yang membutuhkan.

Malang, 3 Agustus 2017

Adi Suryo Nugroho

## DAFTAR ISI

Halam  
an

<b>MOTTO .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>TANDA PENGESAHAN.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI RINGKASAN.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>SUMMARY .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>1</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

### BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang ..... **Error! Bookmark not defined.**
- B. Rumusan Masalah ..... **Error! Bookmark not defined.**
- C. Tujuan Penelitian ..... **Error! Bookmark not defined.**
- D. Kontribusi Penelitian..... **Error! Bookmark not defined.**
- E. Sistematika Pembahasan ..... **Error! Bookmark not defined.**

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

- A. Tinjauan Empiris..... **Error! Bookmark not defined.**
- B. Tinjauan Teoritis ..... **Error! Bookmark not defined.**
  - 1. Pengertian Efektivitas..... **Error! Bookmark not defined.**
  - 2. Konsep Dasar Perpajakan... **Error! Bookmark not defined.**
- C. Pendapat Asli Daerah dan Pajak Daerah **Error! Bookmark not defined.**
- D. PBB Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) **Error! Bookmark not defined.**
  - 1. Dasar Hukum..... **Error! Bookmark not defined.**
  - 2. Objek Pajak ..... **Error! Bookmark not defined.**
  - 3. Objek Pajak yang Tidak Dikenakan Pajak **Error! Bookmark not defined.**
  - 4. Subjek Pajak dan Wajib Pajak **Error! Bookmark not defined.**
  - 5. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ..... **Error! Bookmark not defined.**
  - 6. Tarif Pajak ..... **Error! Bookmark not defined.**
  - 7. Rumus Penghitungan..... **Error! Bookmark not defined.**

### BAB III METODE PENELITIAN

- A. Jenis Penelitian..... **Error! Bookmark not defined.**

B. Fokus Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Lokasi dan Situs Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
D. Sumber Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
E. Teknik Pengumpulan Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
F. Instrumen Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
G. Analisis Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1. Badan Pelayanan Pajak Daerah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Visi dan Misi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3. Tugas Pokok dan Fungsi BP2D Kota Malang .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Penyajian Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1. Efektivitas Pajak Daerah Kota Malang Tahun Anggaran 2014-2016 .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b> 4
2. Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pajak Daerah Kota Malang .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b> 8
C. Pembahasan .....	50
1. Efektivitas Penerimaan PBB-P2 .....	50
2. Kontribusi PBB-P2 terhadap PBB-P2 .....	52
3. Upaya-upaya yang dilakukan BP2D dalam mengoptimalkan penerimaan PBB-P2 .....	54

## **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b> 0
B. Saran .....	60

## **DAFTAR PUSTAKA**

.....	61
-------	----

<b>LAMPIRAN</b> .....	64
-----------------------	----

## DAFTAR TABEL

No	Judul	Hlm.
Tabel 1.	Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Tahun Anggaran 2014-2016 Kota Malang.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Tabel 2	Penelitian terdahulu.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Tabel 3	Nilai Interpretasi Efektivitas .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Tabel 4	Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan malang .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Tabel 5	pengukuran efektivitas atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Malang.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Tabel 6	nilai kontribusi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Tabel 7	Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dengan Realisasi Pajak Daerah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Tabel 8	Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Malang Tahun 2014-2016 ..	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Tabel 9	Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Malang Tahun 2014-2016. ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Tabel 10	Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dengan Realisasi Pajak Daerah .....	49
Tabel 11	Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Malang Tahun .....	52
Tabel 12	Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Malang Tahun 2014-2016 .....	54





## DAFTAR GAMBAR

No	Judul	Halaman
Gambar 1	Struktur Organisasi.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Gambar 2	dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Malang.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>



**DAFTAR LAMPIRAN**

No.	Nama Lampiran	Halaman
Lampiran 1	Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2015.....	64
Lampiran 2	Surat Pemberian Ijin Melakukan Riset.....	73
Lampiran 3	Surat Jawaban atas Surat Permohonan Permintaan data.....	74
Lampiran 4	Laporan Penerimaan Pajak Daerah Kota Malang.....	75
Lampiran 5	Curriculum Vitae.....	77





**DAFTAR LAMPIRAN**

No.	Nama Lampiran	Halaman
Lampiran 1	Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2015.....	64
Lampiran 2	Surat Pemberian Ijin Melakukan Riset.....	73
Lampiran 3	Surat Jawaban atas Surat Permohonan Permintaan data.....	74
Lampiran 4	Laporan Penerimaan Pajak Daerah Kota Malang.....	75
Lampiran 5	Curriculum Vitae.....	77





## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Kesejahteraan masyarakat merupakan indikator keberhasilan dari penyelenggaraan pemerintah sebagai organisasi yang memiliki kewenangan dan kekuasaan untuk mengatur kehidupan sosial ekonomi suatu negara. Wujud dari pemenuhan kesejahteraan tersebut pemerintah melakukan pembangunan. Peningkatan efektivitas dan efisiensi dalam melaksanakan pembangunan sangat penting bagi pemerintah untuk mempercepat dalam melaksanakan pembangunan, maka pemerintah pusat melimpahkan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan sendiri. Hal tersebut sejalan dengan Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 tentang otonomi daerah, dengan demikian pemerintah daerah mampu untuk mencari sumber dana yang diperlukan dalam menyelenggarakan pembangunan infrastruktur publik. Sumber dana yang bisa dimanfaatkan oleh pemerintah daerah meliputi: Pendapatan Asli Daerah, Dana Perimbangan, dan Pinjaman Daerah. Salah satu sumber yang memiliki potensi besar dalam meningkatkan upaya yang dilakukan pemerintah daerah yaitu pajak daerah, pajak daerah sebagai pendapatan asli daerah mengalami perubahan dalam hal penambahan subjeknya.

Upaya yang dilakukan Pemerintah Pusat untuk dapat membantu percepatan pembangunan pada setiap daerah dengan diberlakukannya otonomi daerah. Penyelenggaraan otonomi daerah memberikan solusi bagi Pemerintah Daerah untuk mencari sumber pendapatan yang akan digunakan dalam



penyelenggaraan pemerintahanya. Otonomi Daerah memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah yang seluas-luasnya dalam menyelenggarakan jalannya pemerintahan di daerahnya masing-masing, dengan adanya otonomi daerah sebagai desentralisasi atau pelimpahan kekuasaan dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah diharapkan akan mampu mempercepat pembangunan nasional. Percepatan pembangunan nasional diharapkan akan mampu membuat Indonesia agar dapat bersaing dan beradaptasi dengan pesatnya perkembangan dunia. Otonomi daerah sebagai jalan keluar atas kebutuhan daerah untuk mendapatkan sumber dana yang di perlukan dalam melaksanakan pembangunan untuk meningkatkan pelayanan serta fasilitas publik.

Terbitnya Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah menetapkan bahwa penerimaan daerah dalam pelaksanaan desentralisasi terdiri dari pajak daerah dan retribusi daerah menjadi sumber penerimaan yang berasal dari dalam daerah dan dapat dikembangkan sesuai dengan kondisi masing-masing daerah, diharapkan akan mampu meningkatkan efisiensi dan efektivitas kinerja dari pemerintah. Desentralisasi akan membantu Pemerintah Pusat mengurangi beban kerja dengan pelimpahan kewenangan kepada Pemerintah Daerah.

Disahkannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, memberikan pengalihan kewenangan penuh untuk mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2), sebelumnya pembagian hasil hanya 64.8% yang diterima oleh pemerintah daerah menjadi 100% sepenuhnya menjadi penerimaan daerah. Pelimpahan kewenangan

dalam melaksanakan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diharapkan mampu menambah penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebagai sumber yang potensial bagi setiap daerah. Kewenangan untuk mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi milik Pemerintah Daerah, hal itu meliputi proses pendataan, penilaian, penetapan, administrasi, pemungutan/penagihan dan pelayanan atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pelimpahan kekuasaan tersebut hendaknya dilakukan selambat-lambatnya 2014.

Pemerintah Daerah setiap tahunnya menetapkan target dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai salah satu sumber pendapatan daerah, akan tetapi terkadang realisasi penerimaan pajak tidak sesuai dengan target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Perlu adanya strategi khusus untuk meningkatkan realisasi target penerimaan pajak khususnya tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Hal tersebut akan mendorong Pemerintah Daerah untuk lebih menggali potensi penerimaan Pendapatan Asli Daerah dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di daerahnya.

Pengalihan pengelolaan atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) selambat-lambatnya harus dilakukan pada tahun 2014 untuk seluruh wilayah kota maupun kabupaten di Indonesia. Kota Malang telah melaksanakan fasilitas untuk menunjang pelaksanaan pengalihan atas PBB-P2, dimulai dari penerbitan dasar hukum yang telah dilakukan pada tahun 2011 dan tercatat telah melakukan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan

Perkotaan pada tahun 2013. Badan Pelayanan Pajak Daerah (BP2D) Kota Malang sebagai unit yang ditunjuk untuk mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Data dari Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang menunjukkan target penerimaan PBB-P2 dan realisasi pencapaiannya dari tahun 2014-2016 serta persentase keberhasilan pencapaian target penerimaannya.

Tabel 1 Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Tahun Anggaran 2014-2016 Kota Malang

Tahun	Target (Rupiah)	Realisasi (Rupiah)	Prosentase
2014	53.869.267.940	53.881.514.371	100%
2015	53.869.267.940	58.614.789.726	108%
2016	56.869.268.000	62.416.413.408	109%

Sumber: Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang, 2017

Data tersebut menunjukkan jumlah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) semakin meningkat setiap tahunnya. Pencapaian dengan persentase dari target yang paling tinggi didapatkan pada tahun 2016, sedangkan penerimaan dengan persentase paling rendah didapatkan pada tahun 2014. Peningkatan target dan realisasi oleh BP2D Kota Malang pada tiap tahunnya menunjukan peningkatan yang signifikan, pada tahun 2014 penetapan target 53.869.267.940 dengan persentase realisasi sebesar 100%. Tahun 2016 penetapan target ditingkatkan lebih tinggi dan persentase penerimaannya mencapai 109%, dengan demikian dapat kita lihat PBB-P2 Kota Malang masih memiliki potensi yang sangat besar yang masih bisa diperoleh.

Peraturan Daerah No. 11 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan merupakan landasan dasar sebagai pedoman dalam melaksanakan pengelolaan Pajak Bumi dan bangunan Perkotaan Malang telah

mengalami perubahan. Peraturan Daerah No.7 Tahun 2015 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan sebagai pengganti pedoman dalam melaksanakan pengelolaan atas Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan malang diharapkan akan mampu membawa peningkatan bagi penerimaan pajak daerah. Penerapan peraturan yang telah dilakukan diharapkan dapat menunjang penggalan potensi dari PBB-P2 Kota Malang. Kota Malang yang masih memiliki potensi PBB-P2 yang besar hendaknya harus bekerja keras untuk dapat memaksimalkan potensi yang dimiliki Kota Malang.

Berdasarkan uraian di atas, akan dilaksanakan penelitian lebih lanjut tentang efektifitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap pendapatan daerah. Adapun judul yang diangkat dalam penelitian ini adalah: **Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota Malang.**

## **B. Rumusan Masalah**

Lahirnya kebijakan yang membuat pengelolaan PBB-P2 kepada pemerintah daerah akan membawa pengaruh atau perubahan dalam pola pemungutan pajak daerah. Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan, maka yang menjadi rumusan masalah adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 Kota Malang?
2. Bagaimana Kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah
3. Bagaimana upaya optimalisasi pajak bumi dan bangunan?

### C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah penelitian yang telah dipaparkan, maka dapat dirumuskan beberapa tujuan yang akan menjadi fokus penelitian, yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 Kota Malang.
2. Untuk mengetahui kontribusi PBB-P2 terhadap penerimaan Pajak Daerah Kota Malang.
3. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh PB2D Kota Malang untuk optimalisasi pajak bumi dan bangunan?

### D. Kontribusi Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak, antara lain:

1. Aspek teoritis

Dalam aspek teoritis, manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan atau referensi beberapa penelitian dengan objek penelitian yang sejenis. Menjadi bahan perbandingan atau acuan dalam pengembangan penelitian selanjutnya dan dapat menambah pengetahuan dan wawasan serta dapat memberikan gambaran kepada para pembaca mengenai peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan demi ilmu pengetahuan khususnya di bidang perpajakan.

## 2. Aspek praktis

Dalam aspek praktis, manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagi penulis penelitian ini bermanfaat sebagai aplikasi teori yang telah didapatkan penulis selama menempuh perkuliahan mengenai pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan dan merupakan media untuk menambah pengetahuan, wawasan, dan keterampilan peneliti dalam melakukan penelitian sekaligus mendalami berbagai teori yang berkaitan dengan perpajakan, khususnya mengenai Pajak Bumi dan Bangunan.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan memberikan masukan kepada Pemerintah Kota Malang khususnya Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang dalam rangka pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), sehingga diharapkan dapat mengoptimalkan penerimaan PBB-P2 sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah.

## E. Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan ini tersusun dalam 5 (lima) bab untuk memudahkan pembahasannya, yaitu:

### BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi penjelasan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kontribusi penelitian, dan sistematika pembahasan penelitian.

### BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi penjelasan mengenai landasan teori yang membahas mengenai teori-teori dan konsep-konsep umum yang akan digunakan dalam penelitian yang berhubungan dengan penelitian ini.

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini berisi penjelasan mengenai bagaimana penelitian ini dilakukan. Dimulai dari jenis penelitian, fokus penelitian, lokasi dan situs penelitian, sumber data, instrumen penelitian, teknik pengumpulan data.

### **BAB IV : PEMBAHASAN**

Bab ini berisi tentang pembahasan hasil penelitian tentang gambaran umum objek penelitian, hingga hasil penelitian tentang efektivitas penerimaan PBB-P2 terhadap PAD Kota Malang.

### **BAB V : PENUTUP**

Bab ini berisi tentang kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan serta saran yang dapat diberikan oleh peneliti.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Empiris

Penelitian ini menggunakan penelitian yang bersumber dari penelitian yang ada penelitian sebelumnya sebagai acuan, yang dijadikan sebagai referensi untuk pengembangan penelitian ini. Berikut ini paparan mengenai penelitian-penelitian terdahulu:

1. Penelitian skripsi yang dilakukan oleh Rudi Saputro (2014) dengan judul Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Peningkatan Penerimaan PAD Kota Surabaya. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengukur tingkat efektifitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) kota Surabaya, menggambarkan pemungutan serta hambatan dalam pemungutan. Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah Telah Terjadi tingkat efektivitas pada 2012-2013, namun demikian kontribusi yang diberikan kepada pajak daerah dan PAD mengalami penurunan dikarenakan karena ketidakselarasan pada perbedaan dasar perhitungan yang di gunakan.
2. Penelitian skripsi yang dilakukan oleh Kharisma Wanta Tarigan (2013) dengan judul Analisis Efektivitas dan Kontribusi PBB terhadap Penerimaan Pajak di KPP Pratama Kota Manado dari Universitas Sam Ratulangi Manado. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mempelajari, menganalisa

dan menyimpulkan tentang efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta mengetahui kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap penerimaan pajak dari tahun 2008-2011. Penelitian ini dilakukan dengan metode menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif adalah analisis yang diwujudkan dengan cara menggambarkan kenyataan atau keadaan atas suatu obyek dalam bentuk uraian kalimat berdasarkan keterangan-keterangan dari pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan penelitian ini. Hasil analisis tersebut kemudian diinterpretasikan guna memberikan gambaran yang jelas terhadap permasalahan yang diajukan. Hasil dari penelitian ini, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam kurun waktu empat tahun dari tahun 2008-2011 terus mengalami peningkatan kecuali pada tahun 2009. Namun, dari target yang di berikan kepada KPP Pratama Manado sudah terealisasi secara efektif. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sekarang mengalami peningkatan. Pajak Bumi dan Bangunan di KPP Pratama Manado dinilai sudah efektif karena persentasenya diatas 90%. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dari data 4 (empat) tahun terakhir tahun 2008-2011, yaitu persentase rata-rata 5%, kecuali pada tahun 2010 yaitu 6%.

3. Penelitian skripsi yang dilakukan oleh Ferian Dana Pradita (2014) dengan judul Efektivitas Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya. Tujuan penelitian ini adalah menggambarkan pengalihan pengelolaan PBB-P2 yang dilakukan oleh DPPK

Kota Surabaya serta kontribusinya terhadap PAD. Efektivitas pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-P2 Kota Surabaya jika dilihat dari kelima aspek penilaian yang telah dilakukan yaitu: hasil (*yield*), keadilan (*quity*), daya guna ekonomi (*economic efficiency*), kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah (*suitability as a local revenue source*) secara keseluruhan sudah cukup efektif, sedangkan kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kota Surabaya diketahui dari jumlah realisasi penerimaan tahun 2011-2013 menunjukkan prosentase penurunan PAD meskipun penerimaan PBB-P2 mengalami peningkatan. Sehingga menyebabkan prosentase kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kota Surabaya setiap tahunnya. Jika dilihat secara keseluruhan kontribusi PBB-P2 berada pada 20%-30% hal ini menunjukan bahwa kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD Kota Surabaya masuk dalam kategori “Sedang”.

Tabel 2 Penelitian terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil penelitian
1	Rudi Saputro (2014)	Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Peningkatan Penerimaan PAD Kota Surabaya	Telah Terjadi tingkat efektivitas pada 2012-2013, namun demikian kontribusi yang diberikan kepada pajak daerah dan PAD mengalami penurunan dikarenakan karena ketidakselarasan pada perbedaan dasar perhitungan yang digunakan.

Lanjutan Tabel 2			
No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
2	Kharisma Wanta Tarigan (2013)	Analisis Efektivitas dan Kontribusi PBB terhadap Penerimaan Pajak di KPP Pratama Kota Manado	Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam empat tahun dari tahun 2008-2011 terus mengalami peningkatan kecuali pada tahun 2009. Pajak Bumi dan Bangunan di KPP Pratama Manado dinilai sudah efektif karena mencapai 90%.
3	Ferian Dana Pradita (2014)	Efektivitas Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya	Secara keseluruhan pelaksanaan intensifikasi yang dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya cukup efektif. Kontribusi PBB-P2 di Kota Surabaya tahun 2011-2013 persentasenya menunjukkan penurunan.

Sumber : data diolah (2017)

## B. Tinjauan Teoritis

### 1. Pengertian Efektivitas

Pengertian efektivitas secara umum menunjukkan bahwa sampai seberapa jauh tercapainya suatu tujuan yang sebeumnya ditentukan terlebih dahulu. Efektivitas selalu terkait dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya telah dicapai. Semakin besar hasil yang dicapai, maka

semakin besar pula tingkat efektivitasnya. Begitu pula sebaliknya. Semakin kecil hasil yang dicapai, maka semakin kecil pula tingkat efektivitasnya. Banyak dari para ahli yang berpendapat tentang pengertian efektivitas, berikut menurut beberapa ahli antara lain:

- a. Definisi efektivitas menurut mardiasmo (2004:132) “Pengertian efektivitas pada dasarnya berhubungan dengan pencapaian tujuan atau target kebijakan (hasil guna). Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai kegiatan operasional, dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan akhir kebijakan (Spending wisely)”.
- b. Menurut (Molan, 2003:169), efektivitas adalah kemampuan untuk menentukan tujuan yang memadai, *do the rights things*, dan efektivitas berhubungan dengan pencapaian tujuan tertentu.
- c. Menurut (N, Anthony, 2004:14), Efektivitas adalah hubungan antar output yang dihasilkan oleh pusat pertanggungjawaban dengan tujuan jangka pendek (objektivitas), semakin besar output yang dikontribusikan terhadap jangka pendek perusahaan, maka semakin efektiflah unit tersebut.

Berdasarkan pendapat para ahli tersebut, maka dapat kita simpulkan bahwasanya efektivitas adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan suatu pajak dengan potensi atau target penerimaan pajak itu sendiri, Sedangkan efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan bangunan adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan Pajak Bumi dan Bangunan dengan potensi atau target

penerimaan Pajak bumi dan Bangunan. Efektivitas penerimaan tersebut mencerminkan bagaimana kinerja aparaturnya dalam upaya pengoptimalan penerimaan pendapatan suatu daerah. Semakin tinggi efektivitasnya maka kinerja aparaturnya juga kurang maksimal.

Tolak ukur dalam menentukan tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, Adapun rumus yang bisa digunakan dalam menghitung tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah:

$$\text{Efektivitas Penerimaan PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target PBB}} \times 100\%$$

(Halim, 2004:164)

Tabel 3 Nilai Interpretasi Efektivitas

Persentase (%)	Kriteria
>100	Sangat Efektif
90-100	Efektif
80-90	Cukup Efektif
60-80	Kurang Efektif
<60	Tidak Efektif

Sumber: Munir, dkk, 2004:151

## 2. Konsep Dasar Perpajakan

### a. Definisi Pajak

Para ahli perpajakan baik dari dalam negeri maupun dari luar negeri telah memberikan definisi pajak menurut pendapat masing-masing. Walaupun banyak

pendapat mengenai pengertian pajak, tetapi pada dasarnya mempunyai banyak persamaan secara substansinya. Beberapa pengertian pajak menurut beberapa ahli dalam Suandu (2011:8-9) adalah sebagai berikut :

1) Menurut Francis

Pajak adalah bantuan, baik secara langsung maupun tidak langsung yang dipaksakan oleh kekuasaan publik dari penduduk atau dari barang, untuk menutup belanja pemerintah.

2) Menurut Mr. Dr. N. J. Feldmann

Pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada penguasa (menurut norma-norma yang ditetapkannya secara umum), tanpa adanya kontraprestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.

3) Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H

Pajak adalah iuran kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Definisi tersebut disempunakan menjadi "Pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan untuk membiayai *public investment*".

4) Menurut Dr. Soeparman Soemanhamidjaja

Pajak adalah iuran wajib, berupa uang atau barang, yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.

5) Menurut Soemitro



Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara (peralihan kekayaan dari sektor partikulir ke sektor pemerintah) berdasarkan undang-undang (dapat dipastikan) dengan tiada mendapat jasa timbal (tegen prestasi), yang langsung dapat ditunjukan dan digunakan untuk membiayai pengeluaran umum.

Menurut Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pasal 1 Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan “Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pajak merupakan sumber penerimaan penting bagi suatu Negara dalam membiayai belanjanya. Pajak juga sebagai sarana untuk menjembatanni antara masyarakat miskin dengan yang kaya dalam suatu negara.

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak adalah sebagai berikut:

- a) Pajak dipungut berdasarkan undang-undang serta aturan pelaksanaannya yang sifatnya dapat dipaksakan.
- b) Dalam pebayaran Pajak adanya kontraprestasi tidak dapat dilihat secara langsung.
- c) Pajak dipungut oleh negara baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.

- d) Pajak diperukuan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah, yang bila pemasukkanya masih terdapat surplus, dipergunakan untuk membiayai *public investment*.
- e) Pajak dapat pula mempunyai tujuan selain budgeter, yaitu mengatur.
- f) Pajak merupakan peralihan kekayaan dari orang/badan ke Pemerintah.
- g) Pajak dapat dipungut secara langsung atau tidak langsung.

### **b. Fungsi Pajak**

Menurut Mardiasmo (2009:1) dan Suandy (2011:12) terdapat dua fungsi pajak uang berlaku, yaitu sebagai berikut:

#### **1) Fungsi *Budgetair* (fungsi fiskal)**

Pajak berfungsi sebagai sumber dana yang diperuntukan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Sebagai contoh, yaitu dimasukkannya pajak dalam APBN sebagai penerimaan dalam negeri, ekstensifikasi maupun intensifikasi pemungutan pajak melalui penyempurnaan peraturan berbagai jenis pajak seperti PPh, PPN, PBB, PPnBM, dan lain-lain.

#### **2) Fungsi *Regulerend* (Pengatur)**

Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur masyarakat atau melaksanakan kebijakan di bidang sosial, ekonomi, maupun politik serta mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan. Contoh penerapan pajak sebagai fungsi pengatur adalah dikenakan tarif pajak ekspor sebesar 0% yang dimaksudkan agar para pengusaha

terdorong mengeksport hasil produksinya di pasar dunia sehingga dapat memperbesar devisa negara.

### c. Pengelompokan Pajak

Jenis pajak dapat dikelompokkan menjadi tiga kelompok, yaitu (Resmi, 2013:7-8), yaitu sebagai berikut:

- 1) Menurut golongannya, pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu:
  - a) Pajak Langsung, adalah pajak yang tidak bisa dibebankan kepada pihak lain. Contoh: Pajak Penghasilan.
  - b) Pajak Tidak Langsung, adalah pajak yang pembelanannya dapat dilimpahkan kepada pihak lain. Contoh: Pajak Pertambahan Nilai.
- 2) Menurut sifatnya, pajak dibagi menjadi dua kelompok, yaitu:
  - a) Pajak Subjektif, adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya atau pengenaan pajak dengan memperhatikan keadaan Wajib Pajaknya. Contoh: Pajak Penghasilan.
  - b) Pajak Objektif, adalah pajak yang berpangkal berdasarkan pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak. Contoh: Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.
- 3) Menurut lembaga pemungutnya pajak dibagi menjadi dua kelompok, yaitu:
  - a) Pajak Pusat, adalah pajak pusat yang di pungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara secara keseluruhan. Contoh: Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai

dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, Pajak Bumi Bangunan, dan Bea Materai.

- b) Pajak Daerah, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Contoh: Pajak Reklame, Pajak Hiburan, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

#### **d. Asas Pemungutan Pajak**

Asas pemungutan pajak dapat pula dibagi dalam beberapa asas (Waluyo, 2009:15), yaitu sebagai berikut:

##### **1) Asas menurut falsafah hukum**

Hukum pajak berdasarkan asas keadilan yang diterapkan pula dalam sistem pemungutan pajak yang dilakukan oleh negara yang harus berasaskan keadilan. Teori-teori yang mendukung:

##### **a) Teori Asuransi**

Rakyat membayar pajak yang diibaratkan sebagai suatu premi asuransi karena memperoleh jaminan perlindungan dari negara yang berasal dari pajak yang dibayar tersebut.

##### **b) Teori Kepentingan**

Pembagian beban pajak kepada rakyat didasarkan pada kepentingan (misalnya perlindungan) masing-masing orang. Semakin besar kepentingannya seseorang terhadap negara, semakin tinggi pula yang harus dibayar.

##### **c) Teori daya pikul**

Beban pajak untuk semua orang harus sama beratnya, artinya pajak harus sesuai dengan daya pikul atau kemampuan masing-masing orang.

d) Teori bakti

Dasar keadilan pemungutan pajak. Maksudnya pemerintah memungut pajak dari masyarakat untuk pembiayaan negara dan selanjutnya akan disalurkan kembali kemasyarakat dalam bentuk pemeliharaan kesejahteraan masyarakat.

2) Asas yuridis

Untuk memberikan jaminan hukum kepada negara atau warganya, hukum pajak harus berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945.

3) Asas ekonomis

Asas ini lebih menekankan pada pemikiran bahwa negara menghendaki agar kehidupan ekonomi masyarakatnya terus meningkat. Untuk itu, pemungutan pajak harus diupayakan tidak menghambat kelancaran ekonomi sehingga kehidupan ekonomi tidak terganggu.

4) Asas Pungutan pajak lainnya

Terdapat tiga asas yang digunakan untuk memungut pajak dalam Penghasilan, yaitu:

a) Asas tempat tinggal

Asas pemungutan pajak ini berdasarkan domisili atau tempat tinggal wajib pajak dalam suatu negaranya. Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan wajib pajak yang

bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari dalam maupun dari luar negeri

b) Asas kebangsaan

Asas pemungutan pajak ini didasarkan pada status kebangsaan atau kewarganegaraan dari wajib pajak, tanpa melihat darimana sumber pendapatan/penghasilan tersebut maupun di negara mana tempat tinggal (domisili) dari wajib pajak yang bersangkutan.

c) Asas sumber

Asas yang digunakan dalam pemungutan pajak ini didasarkan pada pendapatan/penghasilan dalam suatu negara. Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber dari wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal wajib pajak.

**e. Sistem Pemungutan Pajak**

Menurut mardiasmo (2009:7) sistem pemungutan pajak dapat dibagi menjadi tiga macam, yaitu:

- 1) *Official Assesment System* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi kewenangan kepada pemungut pajak (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang harus dibayar (pajak terutang) oleh seseorang. Dengan sistem ini masyarakat (wajib pajak) bersifat pasif dan menunggu dikeluarkannya suatu ketetapan pajak oleh fiskus. Besarnya utang pajak seseorang baru diketahui setelah adanya surat ketetapan pajak oleh fiskus.

Sistem pemungutan *Official Assesment System* dicirikan wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang pada fiskus, wajib pajak bersifat pasif dan utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

- 2) *Self Assesment System* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang penuh kepada wajib pajak untuk menghitung, memperhitungkan, menyetorkan dan melaporkan sendiri besarnya utang pajak. Dalam sistem ini Wajib Pajak yang aktif sedangkan fiskus tidak

turut campur dalam penentuan besarnya pajak yang terutang seseorang, kecuali Wajib Pajak melanggar ketentuan yang berlaku.

Sistem pemungutan *Self Assesment System* dicirikan dengan wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak itu sendiri sehingga wajib pajak bersifat aktif karena kewajiban perpajakannya mulai dari menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang dilakukan sendiri oleh wajib pajak tersebut dan fiskus tidak ikut campur hanya mengawasi saja.

- 3) *With Holding System* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk menentukan besarnya pajak terutang, memotong/memungut besarnya pajak yang terutang wajib pajak. Pihak ketiga yang telah ditentukan tersebut selanjutnya menyetor dan melaporkannya kepada fiskus. Pada sistem ini fiskus dan wajib pajak tidak aktif. Fiskus hanya bertugas mengawasi saja pelaksanaan pemotongan/pemungutan yang dilakukan oleh pihak ketiga.

Sistem pemungutan *With Holding System* dicirikan wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan wajib pajak.

### **C. Pendapatan Asli Daerah dan Pajak Daerah**

Menurut Thamrin Simanjuntak dalam Halim (2004:94), pendapatan asli daerah adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Thamrin Simanjuntak dalam Halim (2004:94) menjelaskan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri atas:

#### **1. Hasil pajak daerah**

Pajak daerah merupakan kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Klasifikasi jenis pajak daerah sebagai berikut:

##### **a. Pajak Provinsi**



Sumber penerimaan pajak yang dapat dipungut oleh pemerintah provinsi adalah sebagai berikut:

- 1) Pajak kendaraan bermotor;
  - 2) Bea balik nama kendaraan bermotor dan kendaraan diatas air;
  - 3) Pajak bahan bakar kendaraan bermotor;
  - 4) Pajak pengembalian dan pemanfaatan air bawah tanah dan air permukaan;
- b. Pajak Kabupaten atau Kota

Pajak kabupaten maupun pajak kota yang bisa di pungut sampai dengan saat ini adalah sebagai berikut:

- 1) Pajak hotel;
- 2) Pajak hiburan;
- 3) Pajak reklame;
- 4) Pajak penerangan jalan;
- 5) Pajak restoran;
- 6) Pajak parkir;
- 7) Pajak pengembalian bahan galian golongan c;
- 8) Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan;

## 2. Hasil retribusi daerah

Retribusi Daerah merupakan pungutan Daerah sebagai pembayaran



atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.

3. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan

Pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan merupakan kekayaan daerah yang dipisahkan berarti kekayaan daerah yang dilepaskan dan penguasaan umum yang dipertanggung jawabkan melalui anggaran, belanja daerah dan dimaksudkan untuk dikuasai dan dipertanggungjawabkan sendiri.

4. Lain-lain PAD yang sah;

Pendapatan lain-lain asli daerah yang sah meliputi:

- a. Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan
- b. Jasa giro
- c. Pendapatan Bunga.

#### **D. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2)**

##### **1. Dasar Hukum**

Isnanto (2014:3) menjelaskan mengenai dasar hukum atas Pajak Bumi dan Bangunan adalah Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yang kemudian disempurnakan dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Pada tanggal 15 September 2009 disahkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah oleh Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia. Pajak Bumi dan Bangunan yang diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28

Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah sektor Perdesaan dan Perkotaan. Maka dengan ditetapkannya Undang-undang tersebut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) menjadi pajak daerah dalam waktu paling lambat 31 Desember 2014.

## **2. Objek Pajak**

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan (Isnanto, 2014:5).

## **3. Objek Pajak yang Tidak Dikenakan Pajak**

Waluyo, dkk, (2011:188) mendefinisikan obyek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah obyek pajak yang:

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.

- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Menurut Isnanto (2014:6), berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) adalah objek pajak yang:

- a. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan.
- b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- d. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- e. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- f. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

#### **4. Subjek Pajak dan Wajib Pajak**

Menurut Isnanto (2014:10) subjek pajak dan objek adalah:

- a. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- b. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

#### **5. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)**

Isnanto (2014:12) menjelaskan besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak dan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

#### **6. Tarif Pajak**

Penerbitan Peraturan Daerah No 10 Bahwa dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah memberikan kewenangan yang semakin besar kepada Daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat, khususnya pada sektor pajak.

Berkaitan dengan pemberian kewenangan tersebut, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, maka perluasan kewenangan

perpajakan bagi daerah dilakukan dengan memperluas basis pajak daerah dan memberikan kewenangan kepada Daerah dalam penetapan tarif.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, perluasan basis pajak daerah dilakukan dengan memperluas basis pajak yang sudah ada, mendaerahkan pajak pusat dan menambah jenis pajak baru. Sehubungan dengan hal tersebut, perluasan basis pajak tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip pajak yang baik, maka diperlukan pedoman dalam bentuk Peraturan Daerah.

Peraturan Daerah ini sebagai instrumen dan sarana mengoptimalkan pajak daerah sebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang sangat penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah dalam melaksanakan pelayanan kepada masyarakat serta mewujudkan kemandirian daerah.

## **7. Rumus Penghitungan**

Isnanto (2014:13) menjelaskan tentang besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak (NJOP) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak tidak Kena Pajak.

$$\text{PBB P2 terutang} = \text{Tarif} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah jenis penelitian deskriptif. Penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi, analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian lebih menekankan makna dari pada generalisasi (Sugiyono, 2012:9). Denzin dan Lincoln (Moleong, 2007:5) menyatakan bahwa penelitian kualitatif adalah penelitian yang menggunakan latar alamiah, dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif di mana data dan fakta yang dihimpun selanjutnya diuraikan ke dalam bentuk kata atau gambar, untuk memberikan penjelasan dan pemahaman yang mendalam sehingga memudahkan dalam mendapatkan hasil yang objektif tentang efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pajak Daerah di Kota Malang.

##### **B. Fokus Penelitian**

Di dalam rancangan penelitian kualitatif, fokus kajian penelitian dan latar pokok soal yang hendak diteliti mengandung penjelasan mengenai dimensi-dimensi apa yang menjadi pusat perhatian serta yang kelak dibahas secara

mendalam dan tuntas (Bungin, 2010:41). Selanjutnya, fokus penelitian digunakan dalam mengambil data dan mengolahnya sehingga menjadi sebuah kesimpulan. Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan, maka fokus penelitian yang ditetapkan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah:

1. Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan oleh Badan Pelayanan Pajak Kota Malang tahun 2014-2016 terhadap peningkatan Pajak Daerah.
2. Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan oleh Badan Pelayanan Pajak Kota Malang 2014-2016 terhadap peningkatan Pajak Daerah.
3. Upaya dalam optimalisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

### **C. Lokasi dan Situs Penelitian**

Lokasi penelitian merupakan tempat dimana peneliti akan melakukan sebuah penelitian. Lokasi penelitian merupakan tempat peneliti memperoleh data dan informasi berkaitan dengan permasalahan yang telah ditetapkan. Lokasi penelitian yang dipilih adalah Kota Malang, Provinsi Jawa Timur.

Situs penelitian adalah tempat peneliti akan menangkap keadaan sebenarnya dari obyek yang akan diteliti guna memperoleh data (Muttaqin, 2010:42). Situs penelitian yang dipilih oleh penulis adalah Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang. Pemilihan lokasi dan situs penelitian dikarenakan Pemerintah Kota Malang melalui Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang merupakan kota terbesar kedua di Jawa Timur yang tentunya memiliki banyak potensi dan telah



melaksanakan pengalihan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi Pajak Daerah.

#### **D. Sumber Data**

Sumber data yang akan diambil dalam penelitian ini adalah:

##### **1. Data Primer**

Data primer adalah data yang dikumpulkan langsung dari lapangan. Menurut Ruslan (2008,138) definisi dari data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya, dan secara langsung dikumpulkan oleh peneliti. Sumber data primer mengacu pada hasil wawancara dengan para pihak yang menangani penagihan pajak di Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang. Wawancara tersebut ditunjukkan untuk memberikan informasi bagi peneliti terkait PBB-P2. Data diambil pada tanggal 31 Juli 2017.

##### **2. Data Sekunder**

Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari berbagai sumber yang telah ada, baik itu dari buku-buku, tulisan ilmiah, laporan, jurnal dan lain-lain. Menurut Ruslan (2008:20) data sekunder adalah data dalam bentuk yang sudah jadi melalui publikasi dan informasi yang dikeluarkan di berbagai organisasi atau perusahaan, termasuk majalah, jurnal, buku profil perusahaan/badan usaha dan laporan data dokumentasi. Sumber data sekunder dalam penelitian ini diperoleh melalui laporan target dan realisasi penerimaan pajak daerah beserta komponennya. Data diambil pada tanggal 31 Juli 2017.



## E. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah:

### 1. Wawancara

Berg (2007:89) membatasi wawancara sebagai suatu percakapan dengan suatu tujuan, khususnya tujuan untuk mengumpulkan informasi. Pada saat melakukan wawancara, peneliti sebagai *interviewer* (penanya) menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya telah disiapkan. Selanjutnya, Moleong (2007:186) menjelaskan bahwa wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu *interviewer* (pewawancara) yang mengajukan pertanyaan dan *interviewee* (terwawancara) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.

Selanjutnya, dalam penelitian ini digunakan metode wawancara mendalam (*in-depth interview*). Wawancara mendalam adalah tanya jawab yang terbuka untuk memperoleh data tentang maksud hati partisipan (McMillan dan Schumacher, 2001:443). Untuk mempermudah pelaksanaan wawancara, setiap responden yang telah ditetapkan diberi pertanyaan yang sama, namun pertanyaan tersebut dapat berkembang menyesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan pengumpulan data. Responden dalam wawancara penelitian ini antara lain adalah Seksi Pendataan, Penilaian dan Penetapan bidang PBB dan Seksi Pendataan, Penilaian dan Penetapan bidang PBB Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang.

### 2. Dokumentasi

McMillan dan Schumacher (2001:42) menjelaskan bahwa dokumen merupakan rekaman kejadian masa lalu yang ditulis atau dicetak dapat berupa catatan, surat, buku harian dan dokumen-dokumen. Selama penelitian ini peneliti akan mengumpulkan data yang berasal dari dokumen-dokumen seperti Undang-undang, Peraturan Daerah, Struktur Organisasi, dokumen target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan dokumen lainnya yang berhubungan dengan tujuan penelitian ini.

#### **F. Instrumen Penelitian**

Instrumen penelitian merupakan alat bantu yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data. Lincoln dan Guba (1985:43) menjelaskan bahwa manusia sebagai instrument pengumpulan data memberikan keuntungan, dimana ia dapat bersikat fleksibel dan adaptif, serta dapat menggunakan keseluruhan alat indera yang dimilikinya untuk memahami sesuatu. Sehingga dalam penelitian ini, peneliti sebagai instrument penelitian harus memiliki keunggulan dalam prosedur penelitian, etika penelitian, personalitas, intelektualitas, serta cara-cara untuk berkomunikasi dengan baik dalam melakukan penelitian. Selanjutnya untuk membantu peneliti selama kegiatan penelitian digunakan beberapa instrumen pendukung, antara lain:

1. *Interview Guide* (Pedoman wawancara)

Petunjuk wawancara berisi petunjuk secara garis besar tentang proses dan isi wawancara untuk menjaga agar pokok-pokok yang direncanakan dapat seluruhnya tercakup (Moleong, 2007:187). Penelitian ini dilaksanakan dengan menyusun garis besar dan tentang

informasi yang ingin didapatkan dengan tujuan memudahkan peneliti dalam melakukan kegiatan wawancara. Sehingga seluruh pokok-pokok wawancara dapat tersampaikan dengan baik.

## 2. *Field Note* (Catatan Lapangan)

Catatan lapangan adalah catatan yang dibuat oleh peneliti sewaktu mengadakan pengamatan wawancara, atau menyaksikan suatu kejadian tertentu (Moleong, 2007:144). Catatan itu berupa coretan seperlunya tentang pokok-pokok isi pembicaraan atau pengamatan, dalam bentuk kalimat, gambar, sketsa, sosiogram, diagram, dan lain-lain yang dibuat langsung pada buku catatan ketika peneliti berada di lapangan. Selama penelitian ini, peneliti memanfaatkan alat tulis dalam melakukan pencatatan.

## 3. *Recorder* (Alat Perekam)

Perekaman data melalui *tape-recorder* hendaknya dilakukan dengan memperoleh persetujuan terwawancara terlebih dahulu (Moleong, 2007:206). Selama penelitian ini, peneliti dalam kegiatan wawancara akan menggunakan alat perekam, seperti *tape-recorder*, *flashdisk*, kamera, *handphone*, dan alat perekam lainnya yang sejenis. Penggunaan alat perekam akan dijelaskan terlebih dahulu kepada Informan sebelum pelaksanaan penelitian dilaksanakan. Tujuannya penggunaan alat perekam untuk mendokumentasikan semua yang diperoleh selama kegiatan penelitian, sehingga akan memudahkan dalam mengambil kesimpulan.

## G. Analisis Data

Setelah semua data-data yang diperlukan telah terkumpul, maka tahap berikutnya adalah analisis data. Menurut Sugiyono (2008:244) “analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan.”

Analisis data yang akan dilakukan adalah dengan mengumpulkan data-data yang dilanjutkan dengan reduksi data atau proses penyempurnaan data atau informasi yang sudah diperoleh peneliti. Dimana data-data tersebut akan mengalami pengurangan atau penambahan. Pengurangan data dilakukan apabila data atau informasi yang didapat kurang perlu dan relevan terhadap permasalahan yang diteliti. Terjadi penambahan data apabila masih terdapat kekurangan data atau informasi yang dibutuhkan. Setelah proses reduksi data, kemudian data diolah dengan menghitung data-data yang berbentuk angka-angka dan kemudian data disajikan dalam format tabel atau grafik sehingga mudah dipahami. Tahapan terakhir adalah penarikan kesimpulan. Penarikan kesimpulan didapat setelah dilakukannya (penafsiran atau pemahaman makna) data terhadap data yang disajikan sebelumnya.

Adapun langkah-langkah analisis data yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Melakukan analisis perbandingan penerimaan PBB-P2 Kota Malang melalui analisis efektivitas penerimaan dalam tiga tahun periode 2014-2016 dimana

pada tahun 2014-2016 PBB-P2 yang dikelola oleh Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang.

Rumus yang digunakan untuk menghitung tingkat efektivitas PBB-P2 Kota Malang adalah sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas Penerimaan PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target PBB}} \times 100\%$$

(Halim,2012:164)

Efektivitas penerimaan PB-P2 dapat dinilai dengan kriteria nilai interpretasi pada tabel 2.

Tabel 4: Nilai Interpretasi Efektivitas

Persentase (%)	Kriteria
>100	Sangat Efektif
90-100	Efektif
80-90	Cukup Efektif
60-80	Kurang Efektif
<60	Tidak Efektif

Sumber: Munir, dkk 2012:151

2. Melakukan analisi kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap Pajak Daerah Kota Malang tahun 2014-2016.

Rumus yang digunakan untuk menghitung kontribusi PBB-P2 kota Malang sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi Penerimaan PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Daerah}} \times 100\%$$

(Halim,  
2012:163)

Nilai interpretasi kontribusi PBB dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 5: Nilai Interpretasi Rasio Kontribusi

Persentase (%)	Kriteria
0,00-10	Sangat Kurang
10 – 20	Kurang
20 - 30	Sedang
30-40	Cukup Baik
40-50	Baik
50>	Sangat Baik

Sumber: Munir, dkk 2013: 149

3. Melakukan analisis upaya BP2D Kota Malang dalam rangka optimalisasi penerimaan Pajak Daerah sektor PBB-P2.

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

##### 1. Badan Pelayanan Pajak Daerah

Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang merupakan dinas organisasi perangkat daerah yang digunakan oleh pemerintah daerah untuk membantu dalam mengurus Pendapatan Asli Daerah. Perubahan ekonomi pastinya tidak dapat dihindari, oleh karena itu perlu adanya penyesuaian untuk perubahan yang terjadi. Perubahan dalam Peraturan Perundang-undangan sering kali terjadi untuk memenuhi kebutuhan atas Perubahan ekonomi dan mengikuti perkembangan maka diperlukan penyesuaian agar mampu beradaptasi dengan adanya perkembangan jaman. Perubahan dan pembentukan atas organisasi perangkat daerah ini hendaknya harus berdasarkan ketentuan hukum agar tidak menimbulkan masalah dikemudian hari, seperti disebutkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 2016 yang menyebutkan bahwasanya penetapan organisasi perangkat daerah hendaknya ditetapkan melalui Peraturan Daerah. Pembentukan organisasi daerah hendaknya harus sesuai dengan kebutuhan yang diperlukan oleh Kepala Daerah untuk membantu dalam melaksanakan urusan rumah tangganya.

Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang pertama kali dibentuk dengan sebutan Dinas Pendapatan Kotapraja Malang berdasarkan Keputusan Walikota Malang Nomor 4/U tanggal 01 Januari 1970. Tuntutan akan meningkatnya kebutuhan volume dan jenis pekerjaan, maka berdasarkan Keputusan Walikota Malang Nomor 45/U Tahun 1973 tentang Struktur Organisasi Dinas Pendapatan



penyebutan nama dinas dirubah dengan Dinas Pendapatan Daerah Tingkat II Malang. Dalam Perkembangannya Dinas Pendapatan sering mengalami perubahan yang mendasar dengan didukung oleh Peraturan Perundang-undangan antara lain:

- a. Peraturan Daerah Kotamadya Dati II Malang Nomor 18 Tahun 1989 tentang susunan organisasi Dispenda.
- b. Peraturan Nomor 9 Tahun 1996 dan dilakukan dengan Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor 546 Tahun 1996. (Perubahan Dipenda Kotamadya Daerah Tingkat II Malang ditingkatkan klasifikasinya menjadi tipe A).

Pada masa Otonomi perubahan terjadi pada bentuk organisasi dari Dinas Pendapatan Daerah berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2000 tentang pembentukan, kedudukan, tugas pokok dan struktur organisasi dinas sebagai unsur pelaksana Pemerintah Daerah dan tugas pokok sebagaimana fungsinya dijabarkan dalam Keputusan Walikota Malang Nomor 10 Tahun 2001, dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Kota Malang. Undang-undang Nomor 22 tahun 1999 yang kemudian diganti dengan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang selanjutnya mengalami pembaruan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2008, maka perlu adanya penyesuaian struktur organisasi pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang yang didasarkan pada Peraturan Walikota Malang Nomor 58 Tahun 2008 tentang Uraian Tugas Pokok, Fungsi, dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang.



Perubahan terkini dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang terjadi setelah diterbitkannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang didalamnya terdapat pelimpahan kewenangan dalam mengelola Pajak Bumi dan Bangunan kepada daerah, atas Perubahan tersebut maka perlu diadakanya Penyesuaian. Diterbitkannya Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan untuk melaksanakan Pelimpahan Kewenangan dalam mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, maka perlu adanya penyesuaian dalam struktur organisasi pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang yang dituangkan dengan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 6 Tahun 2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang serta Peraturan Walikota Malang Nomor 54 Tahun 2012 tentang Uraian Tugas Pokok, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang. Penetapan nama pada Badan Pelayanan Pajak dalam perkembangannya disesuaikan atas dasar perkembangan kebutuhan dan fungsinya, oleh ketentuan hukum pemerintah pusat yang kemudian di dukung oleh pemerintah daerah pada penjabaran diatas.

## **2. Visi dan Misi**

### **a. Visi Badan Pelayanan Pajak Daerah**

Visi Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang adalah Terwujudnya Peningkatan Pendapatan Daerah dalam rangka Mendukung Pertumbuhan Perekonomian Kota Malang.

### **b. Misi Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang**

- 1) Meningkatkan sumber-sumber Pendapatan Daerah;

2) Mewujudkan Penyelenggaraan Pemerintah;

### **3. Tugas Pokok dan Fungsi Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang**

Tugas Pokok dan fungsi Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang berdasarkan pada Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 6 Tahun 2012 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah

#### **a. Tugas Pokok**

Badan Pelayanan Pajak Daerah melaksanakan tugas pokok melaksanakan kebijakan urusan pemeritahan daerah di bidang pemungutan pajak daerah.

#### **b. Fungsi**

Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang juga mempunyai fungsi utama sebagai berikut:

- 1) Perumusan dan pelaksanaan kebijakan teknis di bidang pemungutan pajak;
- 2) Pelaksanaan pembelian/pengadaan atau pembangunan aset tetap berwujud yang akan digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi;
- 3) Pelaksanaan pemeliharaan barang milik daerah yang digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi;
- 4) Pelaksanaan kebijakan pengelolaan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya;
- 5) Pengelolaan administrasi umum meliputi penyusunan program, ketatalaksanaan, ketatausahaan, keuangan, kepegawaiann, perlengkapan, kehumasaan dan kearsipan;
- 6) Pelaksanaan standar pelayanan minimal;
- 7) Penyusunan dan pelaksanaan standar pelayanan publik dan standar operasional dan prosedur;
- 8) Pengelolaan pengaduan masyarakat dibidang pemungutan pajak daerah;
- 9) Pemberdayaan dan pembinaan jabatan fungsional;

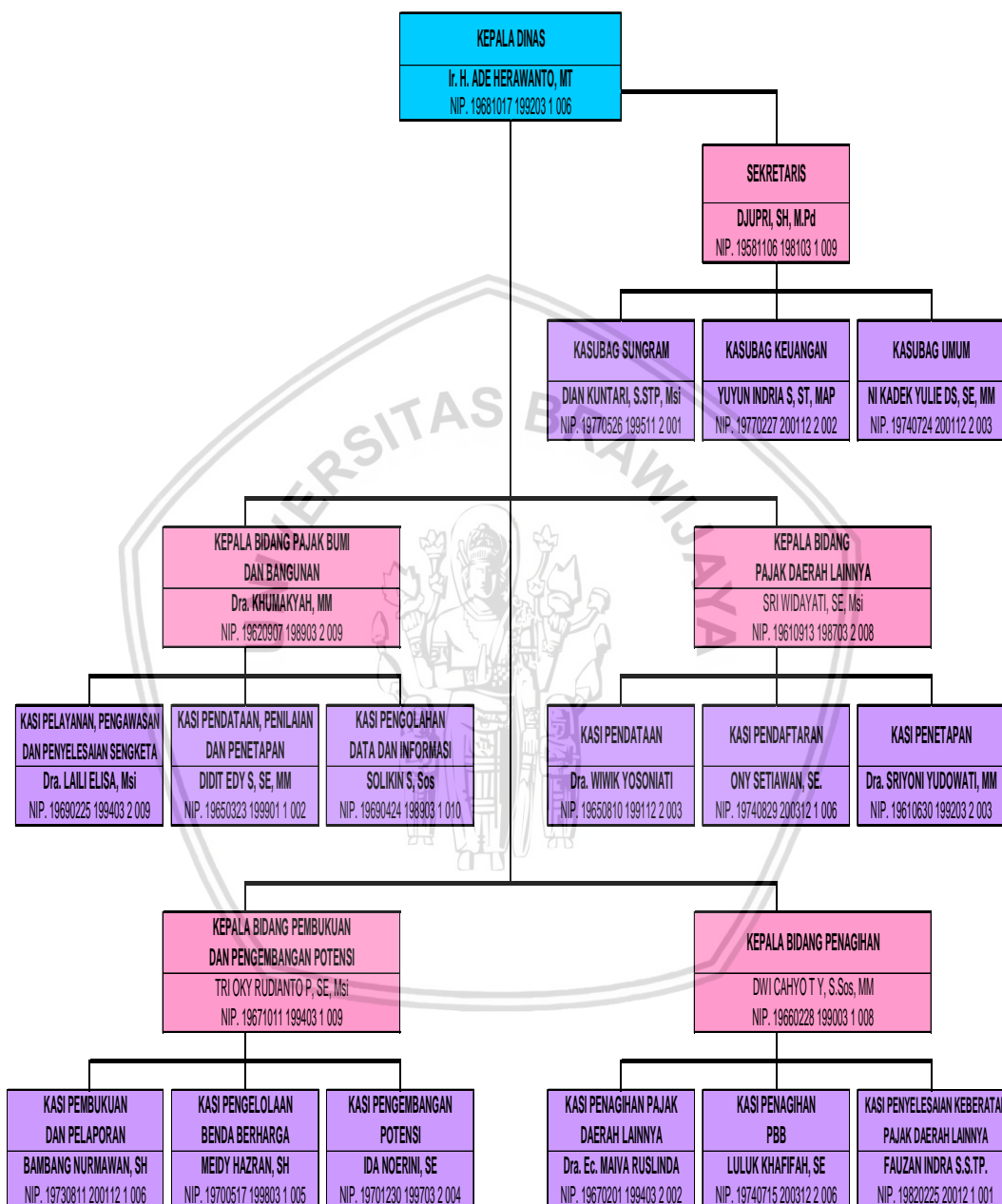
### c. Struktur Organisasi

Struktur organisasi merupakan suatu kerangka yang dapat memperlihatkan adanya pembagian tugas, alur pendelegasian dan alur pelaporan/pertanggung jawaban atas tugas/kewajiban yang dilaksanakan pada Dispenda Kota Malang. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 6 tahun 2012 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah. Struktur Organisasi Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang terdiri dari:

- 1) Kepala Dinas;
- 2) Sekretariat, terdiri dari:
  - a) Sub bagian Penyusunan Program;
  - b) Sub bagian Keuangan;
  - c) Sub bagian Umum;
- 3) Bidang Pajak Bumi dan Bangunan, terdiri dari:
  - a) Seksi Pelayanan, Pengawasan dan Penyelesaian Sengketa;
  - b) Seksi Pendataan, Penilaian dan Penetapan;
  - c) Seksi Pengolahan Data;
- 4) Bidang Pajak Daerah Lainnya, terdiri dari:
  - a) Seksi Pendataan;
  - b) Seksi Pendaftaran;
  - c) Seksi Penetapan;
- 5) Bidang Pembukuan dan Pengembangan Potensi, terdiri dari:
  - a) Seksi Pembukuan dan Pelaporan;
  - b) Seksi Pengelolaan Benda Berharga;
  - c) Seksi Pengembangan Potensi;
- 6) Bidang Penagihan, terdiri dari:
  - a) Seksi Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan;
  - b) Seksi Penagihan Pajak Daerah Lainnya;
  - c) Seksi Penyelesaian Keberatan Pajak Daerah Lainnya;
- 7) UPT;
  - 1) Kelompok Jabatan Fungsional

Berikut ini merupakan bagan stuktur Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang:

# STRUKTUR ORGANISASI DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA MALANG TAHUN 2015



Gambar 4. 1 Struktur Organisasi

Sumber : Data Dinas Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang 2017

## B. Penyajian Data

### 1. Efektivitas Pajak Daerah Kota Malang Tahun Anggaran 2014-2016

Pajak daerah merupakan salah satu komponen dalam Pendapatan Asli Daerah sebagai sumber pendapatan bagi pemerintah Kota Malang. Pajak daerah adalah hak dari Pemerintah Daerah yang diakui sebagai nilai kekayaan bersih dalam periode tahun yang sedang berjalan. Pajak daerah bertujuan untuk memberikan kewenangan kepada daerah untuk mengelola sumber-sumber penerimaan yang berunsur atas pajak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Berikut adalah data penerimaan pajak daerah yang dikelola oleh BP2D Kota Malang selama periode 2014-2016:

Tabel 6: Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah

Tahun	Jenis Pajak	Target (Rupiah)	Realisasi(Rupiah)
2014	Pajak Hotel	17.169.937.869	25.069.025.890
	Pajak Restoran	28.476.534.584	30.473.735.165
	Pajak Hiburan	4.542.595.922	5.140.722.135
	Pajak Reklame	15.640.433.943	19.390.018.668
	Pajak Penerangan Jalan	37.602.101.562	39.941.959.559
	Pajak Parkir	1.947.997.759	2.643.529.810
	Pajak Air Tanah	701.130.420,4	819.219.964,4
	Pajak BPHTB	100.050.000.000,75	101.525.731.993,94
	Pajak Bumi dan Bangunan	53.869.267.940	53.881.514.371
	Total Pajak Daerah	265.000.000.000	278.885.000.000
2015	Pajak Hotel	22.131.094.351	31.828.508.228
	Pajak Restoran	28.476.534.584	39.071.320.184
	Pajak Hiburan	4.943.004.465	6.031.213.793
	Pajak Reklame	18.676.522.724	19.557.043.020
	Pajak Penerangan Jalan	40.602.101.562	45.805.478.131

Tahun	Jenis Pajak	Target (Rupiah)	Realisasi(Rupiah)
<b>2015 (lanjutan)</b>	Pajak Parkir	2.501.998.408	3.662.965.829
	Pajak Air Tanah	749.475.964,9	777.523.080,5
	Pajak BPHTB	100.050.000.000,75	111.466.125.751,23
	Pajak Bumi dan Bangunan	53.869.267.940	58.614.789.726
	Total Pajak Daerah	272.000.000.000	316.815.000.000
<b>2016</b>	PajakHotel	27.680.570.200	37.794.623.643
	Pajak Restoran	34.976.534.500	47.497.784.029
	Pajak Hiburan	5.543.000.000	6.610.023.252
	Pajak Reklame	18.676.552.800	22.101.587.217
	Pajak Penerangan Jalan	44.602.106.500	47.567.068.966
	Pajak Parkir	3.501.998.000	4.881.697.730
	Pajak Air Tanah	600.000.000	815.860.586,2
	Pajak BPHTB	109.550.000.000	144.892.155.137,1
	Pajak Bumi dan Bangunan	56.869.268.000	62.416.413.408
	Total Pajak Daerah	301.000.000.000	374.577.213.968,65

Sumber: BP2D Kota Malang, 2017

Perubahan pada Pajak Bumi dan Bangunan yang sebelumnya merupakan pajak Pusat yang kemudian dialihkan kewenanganya kepada daerah yang diatur dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pengalihan atas Pajak Bumi dan Bangunan kepada Pemerintah Daerah tentunya membawa harapan bagi pemerintah daerah untuk menambah sumber pendapatan agar dapat melaksanakan kegiatan rumah tangganya. Pajak Bumi dan Bangunan kini telah berganti sebutan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Selama ini penerimaan atas Pajak Bumi dan Bangunan dibagi antara Pemerintah Daerah dan Pusat, namun setelah terjadi perubahan ini dana yang di dapat atas Pajak Bumi dan Bangunan.

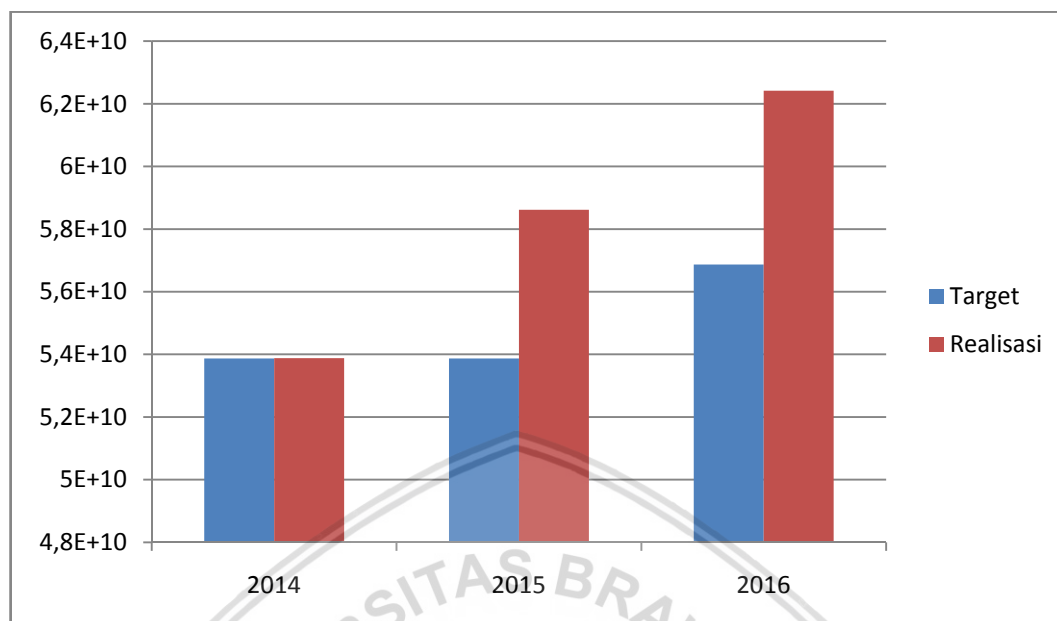


Tahun 2011 merupakan tahun pertama penerapan atas pelimpahan kewenangan dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Kota Surabaya merupakan *Pilot Project* dalam penerapan sistem ini, yang selanjutnya pada tahun 2013 dilakukan secara bertahap pada beberapa daerah lainnya dan selambat-lambatnya dilakukan pada tahun 2014 oleh seluruh daerah di Indonesia. Dalam menyambut pelimpahan kewenangan PBB-P2 Pemerintah Kota Malang telah mempersiapkan fasilitas penunjang dan dasar hukum sesuai dengan amanat dari Pemerintah Pusat. Diterbitkannya Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 yang kemudian diperbarui dengan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2015 untuk menunjang pelaksanaan atas pelimpahan wewenang pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, Kota Malang telah siap melaksanakan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan pada tahun 2013 yang juga didukung oleh sarana fasilitas. Pengalihan pengelolaan kewenangan tersebut diharapkan akan mampu memberikan sumbangsih yang besar terhadap Pendapatan Asli Daerah. Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Malang tahun 2014-2016 :

Tabel 7 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Malang

<b>Tahun</b>	<b>Target (Rupiah)</b>	<b>Realisasi(Rupiah)</b>
2014	53.869.267.940	53.881.514.371
2015	53.869.267.940	58.614.789.726
2016	56.869.268.000	62.416.413.408

Sumber BP2D Kota Malang, 2017



Gambar 4. dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Malang

Sumber: Data diolah, 2017

Salah satu cara yang bisa di gunakan dalam mengukur kinerja suatu organisasi dapat dilihat dari efektivitas dari organisasi tersebut. Tingkat efektivitas penerimaan penerimaan PBB-P2 dihitung berdasarkan target dan realisasi. Berdasarkan data tersebut untuk mengetahui kinerja Badan Pelayanan Pajak Daerah dalam mengelola PBB-P2 Malang Periode 2014-2016. Tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas Penerimaan PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target PBB}} \times 100\%$$

(Halim, 2012:164)

Dasar pengukuran efektivitas atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Malang dapat dilihat dari tabel berikut:



Tabel 8 pengukuran efektivitas atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Malang

Persentase (%)	Kriteria
>100	Sangat Efektif
90-100	Efektif
80-90	Cukup Efektif
60-80	Kurang Efektif
<60	Tidak Efektif

Sumber: Munir, dkk, 2004:149

## 2. Kontribusi PBB-P2 Terhadap Pajak Daerah Kota Malang

Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Malang melalui Pajak Daerah sangat terasa setelah terjadi pelimpahan kewenangan dalam mengelola Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan. Perpindahan kewenangan dalam mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Kota Malang dilakukan oleh Pemerintah Pusat untuk mendukung percepatan pembangunan agar mampu meningkatkan daya saing dan penyesuaian dalam mengikuti perkembangan yang ada. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah melalui Pajak Daerah akan menjadi sumber dana baru bagi Kota Malang Tentunya. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Malang dapat diukur dengan menggunakan:

$$\text{Kontribusi Penerimaan PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Pajak Daerah}} \times 100\%$$

(Halim, 2004:163)

Ukuran dari nilai kontribusi yang digunakan disajikan pada tabel berikut:

Tabel 9 nilai kontribusi

Persentase (%)	Kriteria
0.00-10	Sangat Kurang
10.10-20	Kurang
20.10-30	Sedang
30.10-40	Cukup Baik
40.10-50	Baik
>50	Sangat Baik

Sumber: Munir, dkk, 2004:149

Data yang akan digunakan dalam mengukur tingkat kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan berasal dari laporan realisasi pajak daerah. Berikut adalah tabel Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Malang, dan realisasi pajak daerah Kota Malang tahun 2014-2016:

Tabel 10 Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dengan Realisasi Pajak Daerah

Tahun	Realisasi PBB (Rupiah)	Realisasi Pajak Daerah (Rupiah)
2014	53.881.514.371	278.885.000.000
2015	58.614.789.726	316.815.000.000
2016	62.416.413.408	374.577.213.968,65

Sumber: BP2D Kota Malang

## C. Pembahasan

### 1. Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Nilai dari pencapaian tujuan dari organisasi dapat dinilai dengan menggunakan efektivitas. Efektivitas ini memiliki hubungan yang erat antara target yaitu hasil yang ingin dicapai dengan realisasi yang tercapai. Semakin besar hasil yang dapat dicapai berarti semakin besar pula tingkat efektivitas target yang dicapai, demikian pula sebaliknya semakin kecil hasil yang dicapai berarti semakin kecil tingkat efektivitas target yang mampu dicapai.

Berdasarkan tabel 4 pada penyajian data dapat diketahui bahwa secara umum target dan realisasi pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Malang selalu mengalami peningkatan pada setiap tahunnya, peningkatan tertinggi yang dicapai adalah pada tahun 2014. Peningkatan atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tabel 4 terlihat bahwa mengalami peningkatan yang cukup tinggi. Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Malang secara signifikan mengalami peningkatan atas penerimaan. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Malang selama kurun waktu 3 tahun terakhir periode 2014-2016 sebesar 53.881.514.371, 58.614.789.726, 62.416.413.408, atas peningkatan penerimaan tersebut dapat kita lihat bahwa di setiap tahunnya mengalami peningkatan yang signifikan.

Efektivitas penerimaan dari Pajak sangat penting diketahui agar dapat mengetahui kinerja dari suatu organisasi atas pencapaian tujuan atau target. Indikasi bahwa kinerja organisasi berjalan dengan baik dapat dilihat dari hasil

pencapaian dalam target yang ingin dicapai. Pencapaian tujuan dari target yang didapat oleh organisasi dapat digunakan untuk evaluasi kinerja dari organisasi itu sendiri. Evaluasi kinerja atas pencapaian efektivitas suatu organisasi akan digunakan untuk menentukan rencana target yang ingin dicapai pada tahun berikutnya.

Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Kota Malang dapat dihitung dengan menggunakan rumus perbandingan yaitu dari jumlah realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Kota Malang dengan jumlah target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Kota Malang tahun tersebut dikalikan seratus persen. Berikut perhitungan dengan menggunakan rumus tersebut:

$$Efektivitas = \left( \frac{\text{Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Malang}}{\text{Target Pajak Bumi dan Bangunan Kota Malang}} \right) \times 100\%$$

Tahun 2014

$$Efektivitas = \left( \frac{53.881.514.371}{53.869.267.940} \right) \times 100\% = 100,2\%$$

Tahun 2015

$$Efektivitas = \left( \frac{58.614.789.726}{53.869.267.940} \right) \times 100\% = 108,8\%$$

Tahun 2016

$$Efektivitas = \left( \frac{62.416.413.408}{56.869.268.000} \right) \times 100\% = 109,75\%$$

Berdasar perhitungan diatas dapat diketahui efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Kota Malang selama periode 2014 sampai dengan

2016. Berikut tabel pengukuran tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Kota Malang:

Tabel 11 Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Malang Tahun 2014-2016

<b>Tahun</b>	<b>Target (Rupiah)</b>	<b>Realisasi (Rupiah)</b>	<b>Efektivitas (%)</b>	<b>Kriteria Efektivitas</b>
2014	53.869.267.940	53.881.514.371	100,2	Sangat Efektif
2015	53.869.267.940	58.614.789.726	108,8	Sangat Efektif
2016	56.869.268.000	62.416.413.408	109,75	Sangat Efektif
Rata-rata			105,65	Sangat Efektif

Sumber: Data diolah, 2017

Tabel 11 menjelaskan bahwa peningkatan efektivitas di Malang tergolong dalam kategori sangat efektif, hal tersebut terlihat dari prosentase yang terdapat pada tabel diatas. Penerimaan tertinggi terdapat pada tahun 2016 dengan prosentase 109,75%, akan tetapi prosentase di banding pencapaian dari tahun 2015 yang besarnya 108,8 hanya mengalami sebesar 1,05%. Efektivitas yang dicapai atas target tertinggi terletak pada tahun 2015 dengan perolehan 58.614.789.726 mengalami pertumbuhan sebesar 108,8% dari target yang telah ditetapkan, dari tabel 5 dapat kita ketahui bahwa peningkatan penerimaan atas Pajak Bumi dan Bangunan mengalami peningkatan tertinggi pada tahun 2015 dengan perbandingan penerimaan tahun 2014 dengan nilai sebesar 8,8%.

## 2. Kontribusi Penerimaan PBB-P2 terhadap Pajak Daerah

Peran penting Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah secara tidak langsung juga akan memberikan kontribusi atas pelimpahan kewenangan

dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah dirasakan sangat membantu pemerintah daerah dalam melaksanakan urusan rumah tangganya. Penerimaan atas pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dapat menjadi sumber kekuatan baru bagi pemerintah kota malang untuk menunjang pembiayaan sarana dan prasarana fasilitas publik.

Peraturan daerah Nomor 11 tahun 2011 sebagai wujud kesiapan pemerintah Kota Malang dalam menyambut pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas diterbitkannya UU Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, atas pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan ini penerimaan sepenuhnya akan masuk kedalam kas pemerintah Kota Malang. Tahun 2013 Kota Malang telah siap melaksanakan pengelolaan atas PBB-P2, sehingga PBB-P2 akan memiliki kontribusi terhadap kas Pajak Daerah Kota Malang

Menghitung kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Kota Malang dapat diketahui dengan menghitung menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi} = \left( \frac{\text{Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan}}{\text{Realisasi penerimaan Daerah}} \right) \times 100\%$$

Tahun 2014

$$\text{Kontribusi} = \left( \frac{53.881.514.371}{278.885.000.000} \right) \times 100\% = 19,32\%$$

Tahun 2015

$$\text{Kontribusi} = \left( \frac{58.614.789.726}{316.815.000.000} \right) \times 100\% = 18,5\%$$

Tahun 2016

$$\text{Kontribusi} = \left( \frac{62.416.413.408}{374.577.213.968,65} \right) \times 100\% = 16,66\%$$

Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Kota Malang tahun 2014-2016 terhadap penerimaan Pajak Daerah dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 12 Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Malang Tahun 2014-2016.

<b>Tahun</b>	<b>Realisasi PBB-P2(Rp)</b>	<b>Realisasi Pajak Daerah (Rp)</b>	<b>Kontribusi (%)</b>	<b>Kriteria Kontribusi</b>
2014	53.881.514.371	278.885.000.000	19,32	Kurang
2015	58.614.789.726	316.815.000.000	18,5	Kurang
2016	62.416.413.408	374.577.213.968,65	16,66	Kurang
Rata-rata			18,16	Kurang

Sumber: Data diolah, 2017

Melihat pada tabel 12 data menunjukkan kontribusi PBB-P2 Malang terhadap Pajak Daerah kurang berkontribusi, hal tersebut sesuai dengan persentase pada tabel diatas. Tahun 2016 merupakan penerimaan tertinggi dari PBB-P2 Kota Malang dengan perolehan 62.416.413.408 dibanding dengan pendapatan tahun 2015 dengan 58.614.789.726 dan tahun 2014 dengan 53.881.514.371, akan tetapi kontribusi PBB-P2 Kota Malang tahun 2016 terhadap pajak daerah 2016 dengan persentase 16,66% adalah yang paling kecil dibanding dengan 2015 sebesar 18,5% dan tahun 2014 dengan 19,32%. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Malang berdasarkan kriteria kontribusi masih di bawah kategori efektif berdasarkan pada tabel 12 Tahun 2014 Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Malang memberikan kontribusi tertinggi dengan 19,32%, meskipun demikian jumlah penerimaan pada tahun 2014 adalah yang terkecil dibanding dengan tahun-tahun lainnya. Selama periode 2014



sampai dengan 2016 PBB-P2 telah memberikan kontribusi terhadap pajak daerah sebesar 18,16%.

Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Malang memberikan kontribusi terhadap pajak daerah terus mengalami penurunan. Optimalisasi yang masih terus diupayakan oleh Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang berdampak terhadap kontribusi PBB-P2 Malang terhadap pajak daerah. Kontribusi PBB-P2 Malang tercatat mengalami penurunan meskipun pada angka penerimaan menunjukkan peningkatan, hal tersebut dikarenakan kesadaran wajib pajak yang masih kurang serta jumlah objek pajaknya yang sangat banyak.

### **3. Upaya-upaya yang dilakukan BP2D dalam mengoptimalkan penerimaan PBB-P2**

Tidak tercapainya target atau penerimaan PBB-P2 Kota Malang oleh pihak BP2D menuntut adanya strategi atau upaya yang lebih baik. Fenomena yang ada di lapangan tidak membuat pemerintah Kota Malang gentar dalam mengoptimalkan penerimaan pajak daerah dari sektor PBB-P2. Upaya pemerintah Kota Malang dalam rangka meningkatkan penerimaan pendapatan dari sektor PBB-P2 tersebut terus digalakkan. Upaya insentififikasi dan ekstensifikasi terus dilakukan. Insentififikasi adalah suatu tindakan atau usaha-usaha untuk meningkatkan penerimaan dengan cara melakukan pemungutan yang lebih giat, ketat dan teliti atau pengungkapan pelaporan pajak yang tidak benar dan tidak dilakukan oleh wajib pajak. Ekstensifikasi adalah usaha-usaha untuk menggali

potensi dan objek PBB-P2 yang baru, sesuai dengan peraturan perundang-perundangan atau mencari wajib pajak yang belum terkena kewajiban pajak.

Upaya yang dilakukan pihak BP2D salah satunya adalah melakukan evaluasi kinerja setiap tahunnya. Hal tersebut berdasarkan pernyataan Kasi Pendataan dan Penetapan PBB Kota Malang, Bapak Didit edy S, SE, MM yang mengatakan bahwa:

“PBB-P2 ini akan baru dilimpahkan tahun 2013, jadi tahun 2012 masih dikelola oleh DJP. Target yang ada merupakan target yang telah ditetapkan di awal tahun dan itupun sudah mendapatkan persetujuan dari DPRD Kota Malang dan Walikota, dan penetapan target itu berangkat dari potensi yang ada di Kota Malang. Dari target yang telah ditentukan kita berusaha secara optimal bagaimana untuk mencapai target yang ada, bukan karena kita memang sengaja untuk mematok terlalu rendah. Kalaupun terlepas diakhir tahun target terpenuhi atau tidaknya, kedepannya akan dilakukan evaluasi lagi, baik dari kinerja SDM dilapangan ataupun dari potensi-potensi yang bisa digali lagi itu apa dan masalah-masalahnya itu apa yang bisa kita benahi”(wawancara pada tanggal 2 Agustus 2017 pukul 13.10 di ruang bidang pendapatan Pajak Daerah BP2D Kota Malang)

Berdasarkan pernyataan tersebut terlihat bahwa target PBB-P2 Kota Malang yang ditetapkan telah berdasarkan potensi Kota Malang dan hal tersebut merupakan suatu acuan dasar bagi pihak BP2D untuk mengoptimalkan penerimaan pajak daerah. Secara teknis, semua tidak terlepas dari adanya kendala-kendala yang ada. Evaluasi setiap tahun selalu dilakukan dimulai sebagai upaya perbaikan kinerja ditahun selanjutnya. Evaluasi yang dilakukan dimulai dari kinerja SDM BP2D Kota Malang serta mengevaluasi potensi-potensi yang bisa digali lagi dan mengoptimalkan penerimaan PBB-P2 di tahun berikutnya. Selain hal tersebut pemberian insentif dan disinsentif tarif pajak juga dilakukan.

Pemberian insentif untunk bangunan cagar budaya ataupun pemberian disinsentif untuk pemilik gedung yang kurang peduli pada lingkungan sekitarnya merupakan upaya awal dalam mengoptimalkan penerimaan PBB-P2 Kota Malang. Besarnya pemberian insentif dan disinsentif tersebut diatur dalam Peraturan Daerah Kota malang Nomor 10 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Insentif yang diberikan yaitu berupa pengurangan tarif sebesar 50% untuk pemanfaatan bumi dan/atau bangunan yang ramah lingkungan atau sebagai cagar budaya, dan disinsentif yang diberikan berupa penambahan tarif 50% dari tarif yang seharusnya untuk pemanfaatan bumi dan/atau yang tidak ramah lingkungan atau menimbulkan gangguan bagi lingkungan sekitar. Beberapa upaya lainnya yang dilakukan BP2D dalam pengoptimalisasi PBB-P2 disampaikan oleh Bapak Didit edy S, SE, MM selaku Pendataan PBB BP2D Kota Malang yang mengatakan bahwa:

“ dari realisasinya dapat dilihat pendapatan PBB naik terus, hal tersebut dikarenakan selain mengoptimalkan penagihan piutang, kita juga selaku mendata objek-objek baru, melakukan penilaian kembali, atau revisi tarif kita lakukan setiap tahun, berbeda dengan pusat yang dilakukan tiga tahun sekali”.(wawancara pada tanggal 2 Agustus 2017 pukul 13.10 di ruang bidang pendapatan pajak daerah BP2D Kota malang)

Berdasarkan pernyataan tersebut dapat diketahui bahwa upaya yang dilakukan pihak BP2D dalam mengoptimalkan pendapatan dari sektor PBB-P2 adalah dengan mengotimalkan penagihan piutang pajak, mendata objek pajak dan wajib pajak baru, dan melakukan penilaian tarif atau penelitian kembali NJOP setiap tahunnya. Penelitian sumber daya manusia pun juga dilakukan oleh pihak BP2D Kota Malang, hal tersebut seperti yang disampaikan oleh Bapak Satrio selaku Staff Potensi PBB di BP2D Kota Malang sebagai berikut:

“Upaya pertama kita mengacu pada kebijakan-keijakan yang berlaku, yang kedua dengan mengadakan pelatihan-pelatihan, seperti pelatihan pajak, dan juru sita”, dan juga “kita turun lapangan melakukan verifikasi lapangan. Kita akan tau keadaan yang sesungguhnya, yang dulunya rumah ini satu lantai sekarang jadi dua lantai, penemuan objek pajak baru yang belum daidata oleh DJP dulu, kita update terus.”(wawancara pada tanggal 31 Juli 2017 pukul 10.10 di ruang bidang anggaran BP2D Kota Malang)”

Berdasarkan penetapan dan hasil wawancara peneliti dengan informan, dapat diketahui bahwa upaya-upaya yang dilakukan BP2D sebagai strategi optimalisasi penerimaan pajak daerah dari sektor PBB-P2 sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan dan pengendalian secara sistematis dan berkelanjutan terhadap pemungutan PBB-P2 dengan melakukan evaluasi kinerja setiap tahunnya.
2. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat melalui media cetak dan elektronik.
3. Melakukan pe;atihan terhadap SDM BP2D bekerjasama dengan LAN.

Mengikuti Walikota setiap dua minggu sekali ke kelurahan.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari hasil yang di lakukan oleh peneliti dapat di tarik sebagai berikut :

1. efektivitas penerimaan dari sector PBB-P2 di Kota Malang memiliki kriteria sangat efektif. Hal ini dibuktikan dengan dengan adanya persentase penerimaan sebesar 104,80%, pada tahun 2014 100,01%, tahun 2015 108,8% dan 109,75% di tahun 2016, meskipun cenderung fluktuatif tetapi perolehan persentase efektivitas yang diperoleh dari sector PBB-P2 Kota Malang bisa dikatakan efektif.
2. Kontribusi PBB-P2 terhadap pajak daerah Kota Malang dari tahun 2014-2016 persentasenya menunjukkan penurunan. Data menunjukkan di tahun 2014 19,32% akan tetapi di tahun 2015 18,5% dan ditahun 2016 sebesar 16,66%. Hal ini disebabkan adanya perbedaan atas realisasi pajak daerah yang telah dicapai terjadi peningkatan yang bersumber dari subjek pajak daerah lain yang mengalami peningkatan.
3. Dalam mengupayakan optimalisasi PBB-P2 BP2D Kota Malang telah melakukan sosialisasi kepada masyarakat, melakukan pelayanan pembayaran dengan mobil keliling agar mudah untuk dijangkau oleh wajib pajak, serta melakukan kegiatan rutin yang dilakukan walikota ke kelurahan untuk melakukan diskusi terhadap .

## B. Saran

Kesimpulan di atas menjadi dasar dalam memberikan beberapa saran yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi BP2D Kota Malang maupun pihak-pihak lain yang terkait. Adapun beberapa saran yang diberikan, yaitu:

1. Pemerintah Kota Malang melalui BP2D hendaknya menjalin konsultasi dengan pihak yang sebelumnya menangani PBB-P2 yang berkaitan piutang pajak PBB-P2. Konsultasi ini ditunjukan untuk dapat mengatasi masalah piutang pajak yang mungkin saja terjadi dikemudian hari.
2. Pemerintah Kota Malang melalui BP2D Kota Malang hendaknya melakukan komunikasi dengan pihak yang berkaitan dengan pendataan kembali objek dan subjek pajak PBB-P2, mengingat pertumbuhan wilayah Kota Malang cukup pesat, tujuannya agar potensi penerimaan daerah dari sektor PBB-P2 dapat lebih maksimal.
3. Pemerintah Kota Malang melalui BP2D Kota Malang hendaknya melakukan sosialisasi kepada masyarakat agar dapat membantu masyarakat dalam memenuhi kewajiban pajaknya.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

- Anshari, Tunggul. 2005. *Pengantar Hukum Pajak*. Malang. Bayumedia Publishing.
- Azwar, Saifuddin. 2013. *Metode Penelitian*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.
- Berg, Bruce L. 2007. *Qualitative Research Methods for The Social Sciences*. Pearson Education, Inc. Boston.
- Bungin, Burhan. 2010. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Halim, Abdul. 2012. *Bunga Rampai Manajemen Keuangan Daerah*. Edisi Revisi. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN.
- James H. McMillan, Sally Schumacher. 2001. *Research: A Focus on Education a Conceptual Introduction*. Addison Wesley Longmen Inc. New York.
- Isnanto, Amin. 2014. *Standar Pengajuan Pajak Bumi dan Bangunan*. Bahari Press. Yogyakarta.
- Indriantoro N., Supomo B. 2009. *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi dan Manajemen*. BPFE. Yogyakarta.
- Insukindro, Mardiasmo, Wahyu Widayat, Wihana Kirana Jaya, Purwanto, Abdul Halim, John Suprihanto, Budi Purnomo. (1994). *Peranan Pengelolaan Keuangan Daerah dalam usaha peningkatan PAD*. Laporan hasil penelitian KKD. Yogyakarta: FE UGM.
- Lincoln, Y.S., & Guba, E. G. 1985. *Naturalistic Inquiry*. Sage Publishing. London.
- Lofland, J. & Lofland, L.H. 1984. *Analysing Social Settings: A Guide To Qualitative Obsevation and Analysis*. Wodsworth Publishing Company. Belmont Cal.
- Mardiasmo. 2002. *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta. ANDI.
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta. ANDI.
- Miles, M.B. dan Huberman, A.M. 1992. *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Metode-metode Baru*. Jakarta. UIPress.
- Moleong, Lexy J. 2007. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung. Remaja Rosdakarya.
- Munir, Dasril., Henry Arys Djuanda. 2012. *Kebijakan dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta. YPAPI.
- Resmi, Siti. 2002. *Perpajakan teori dan Kasus*. Jakarta. Salemba Empat.
- Sidik, Machfud. 2002. Optimalisasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam Rangka Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah. Makalah disampaikan Acara Orasi Ilmiah. Bandung. 10 April 2002.



- Steers, Richard M, Lyman W, Porter, Gregory A. Bigley, 1996. *Motivation and Leadership at Work*, McGraw-Hill International Edition.
- Suandy, Erly. 2009. *Hukum Pajak*. Jakarta. Salemba Empat.
- Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung. Alfabeta.

Suharsimi, Arikunto. 2002. *Prosedur Penilaian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta. Rineka Cipta.

T, Guritno. 1992. *Kamus Ekonomi*. Jakarta: Erlangga

Tim Penyusun. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta. Erlangga.

Usman, Husaini dan Purnomo Setiady Akbar. 2003. *Metode Penelitian*. Jakarta. Bumi Aksara.

Waluyo. 2011. *Perpajakan Indonesia*. Salemba Empat. Jakarta.

Safri. 2009. *Pengantar Perpajakan*. Granit. Jakarta

#### **Peraturan Perundang-undangan:**

Peraturan Menteri Keuangan No. 205/PMK.07/2012 yang mengatur tentang alokasi sementara dana bagi hasil Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-undang No.32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Undang-undang No.33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan.

Undang-undang No.23 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan.

Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 Tentang Otonomi Daerah.

Peraturan Daerah No. 11 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan.

Peraturan Daerah No.7 Tahun 2015 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan.

#### **Skripsi dan Tesis:**

Saputro, Rudi. 2014. Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Peningkatan Penerimaan PAD. Malang: Universitas Brawijaya Malang.

Tarigan, Kharisma Wanta. 2013. Analisis Efektivitas dan Kontribusi PBB terhadap Penerimaan Pajak di KPP Pratama Kota Manado. Manado: Universitas Sam Ratulangi Manado.

Pradita, Ferian Dana. 2014. Efektivitas Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya. Malang: Universitas Brawijaya.

**Internet:**

[www.pajak.go.id](http://www.pajak.go.id) diakses pada 2 Mei 2017.

